

Kaupunginhallitus/Pöytäkirja

Aika 10.02.2025 klo 15:00 - 19:13

Paikka Kokoushuone Jaakko, hallintotalo, Torikatu 19 A, 2. krs.

Käsitellyt asiat

Pykälä	Otsikko	Sivu
§ 40	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 41	Pöytäkirjantarkastajien valinta	5
§ 42	Joensuun kaupungin rahoittamat kehittämishankkeet vuonna 2024	6
§ 43	Joensuun kaupungin hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2025-2028 hyväksyminen	8
§ 44	Joensuun kaavoituskatsaus 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)	11
§ 45	Ahjojen päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen	14
§ 46	Joensuun kaupungin vaikuttamistyön organisoiminen ja tehostaminen	18
§ 47	Kunta- ja aluevaalien 2025 ulkomainonta	20
§ 48	Omavelkaisen takauksen myöntäminen Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n lainan vakuudeksi	22
§ 49	Kiinteistö Oy Uimaharjun Haka lainaerien maksaminen	25
§ 50	Ilmoituksia lähiajan tapahtumista ja tilaisuuksista	28
§ 51	Pöytäkirjat	29
§ 52	Viranhaltijapäätökset	30

Kaupunginhallitus/Pöytäkirja

Läsnä	Nuutinen Jere	puheenjohtaja	
	Eskelinen Seppo	1. varapuheenjohtaja	Poistui kokouksesta § 46 klo 19:03
	Koskinen Sari	2. varapuheenjohtaja	
	Heinonen Eila	jäsen	
	Hulmi Helena	jäsen	
	Järvinen Anni	jäsen	
	Mikkonen Virve	jäsen	
	Väistö Matti	jäsen	
	Wihonen Jussi	jäsen	
	Kärkäs Joakim	kaupunginvaltuuston puheenjohtaja	Poistui kokouksesta § 42 klo 17:12
Muu läsnäolo	Ketonen Matti	kaupunginvaltuuston 1. varapuheenjohtaja	
	Bogdanoff Eero	kaupunginvaltuuston 2. varapuheenjohtaja	
	Törmänen Maija	varajäsen	
	Lasaroff Johannes	varajäsen	
	Penttilä Jere	esittelijä,	
	Himanka Riitta	kaupunginjohtaja	
	Lehikoinen Heini	pöytäkirjanpitäjä,	
	Eerola Janne	hallintojohtaja	
	Kokkonen Anne	hyvinvointi- ja osallisuuspäällikkö	Paikalla klo 15:03-16:12
	Sonninen Pauli	projektikoordinaattori	Paikalla § 42 klo 16:15-16:42
Poissa	Mäkinen Hilka	projektikoordinaattori	Paikalla § 42 klo 16:15-17:02
	Mustonen Aatu	kaavoitus- ja osallisuuspäällikkö	Paikalla § 44-45 klo 17:51-18:51
	Törmälä Anssi	koordinaattori	Paikalla § 43 klo 17:14-17:50
	Vara Heli	koulutus- ja nuorisajohtaja	Paikalla § 43 klo 17:14-17:50
		jäsen	
		jäsen	

Allekirjoitukset

Jere Nuutinen
puheenjohtaja

Riitta Himanka
pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu 10.2.2025

Eila Heinonen
pöytäkirjantarkastaja

Matti Väistö
pöytäkirjantarkastaja

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.

Pöytäkirja on yleisesti nähtävillä

Pöytäkirja on asetettu yleisesti nähtäväksi 10.2.2025 yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirjanpitäjä

Riitta Himanka

Kaupunginhallitus

§ 40

10.02.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

KH 10.02.2025 § 40

Puheenjohtaja päättää todeta kokouksen laillisesti koolle kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös:

Totesi.

Lisäksi kaupunginhallitus sopi, että kokouksen alussa esityslistan ulkopuolisena asiana hyvinvointi- ja osallisuuspäällikkö Heini Lehikoinen esittelee palvelupisteisiin liittyvän selvityksen.

Kaupunginhallitus

§ 41

10.02.2025

Pöytäkirjantarkastajien valinta

KH 10.02.2025 § 41

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

valita pöytäkirjantarkastajiksi Eila Heinosen ja Matti Väistön.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 42

10.02.2025

Joensuun kaupungin rahoittamat kehittämishankkeet vuonna 2024

KH 10.02.2025 § 42

103/00.01.05.00/2025

Joensuun konsernistrategian mukaan Joensuu hyödyntää ulkopuolista rahoitusta kehittämisessä. Ulkopuolisen rahoituksen avulla turvataan kestävää kuntataloutta sekä pyritään ketterään ja kokeilevaan kehittämiseen. Kaupunginhallituksen alaisella yleishallinto- tulosalueella on varattu n. 400 000 euroa vuosittain erilaisiin strategisiin hankkeisiin. Strateginen hanke on kehittämishanke, joka toteuttaa jotain konsernistrategian erottautumistekijää ja jolla pyritään synnyttämään jotain uutta. Strategiset hankkeet voivat olla useamman toimialan yhteishankkeita tai yhden toimialan merkittävä hanke, joka on kaupungin strategian kannalta merkittävä. Strateginen kehittämishanke voi olla myös monen eri toimijan yhteinen hanke. Vuonna 2024 kaupunginhallituksen kehittämishankemäärärahaa käytettiin n. 200 000 euroa.

Kaupunginhallituksen kokouksessaan 13.2.2023 § 48 hyväksymien hankeohjeiden mukaan kaupunginhallituksen kehittämishankemäärärahaa saavia hankkeita seurataan hankeaikana vähintään kerran vuodessa kaupunginhallitukselle suoritettavalla raportoinnilla. Raportointi toteutetaan myös hankkeen päätyttyä. Hankkeiden vastuutoimiala esittelee hankkeensa ja niiden tulokset kaupunginhallitukselle. Vuosittaisen kaupunginhallitukselle tehtävän raportoinnin lisäksi hankkeet raportoidaan yksityiskohtaisesti rahoittajan ohjeiden ja aikataulujen mukaisesti. Kaikista hankkeista on myös tehty hallintosäännön mukaiset tarvittavat päätökset.

Muut hankkeet, joita ei katsota strategisiksi hankkeiksi ja jotka rahoitetaan toimialan omista määrärahoista, raportoidaan ao. lautakunnalle tai toimielimelle.

Kaupunginhallitukselle esitellään kokouksessa taloudellisesti merkittävimmät, vuonna 2024 päättyneet tai muutoin ajankohtaisimmat hankkeet vuodelta 2024. Esiteltävät hankkeet ovat Helposti Joensuuhun, Innovaatiotoiminnan ekosysteemisopimuksen ryhmähankkeen Kärkitoimialojen viestintä ja North-Karelia Biathlon Academy 2023.

Kevään 2025 aikana kaupunginhallitukselle esitellään Mehtimäen testaus- ja mittausasema- hanke tutustumiskäynnillä Mehtimäellä. Toimintamallin kehittäminen suorien EU-rahoitusten hakemiseksi- hanke esitellään sen valmistuttua.

Valmistelija: kansliapäällikkö

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedoksi liitteenä olevan raportin kaupunginhallituksen kehittämishankemäärärahaa saaneista hankkeista vuodelta 2024 sekä muut toimialan kehittämishankkeet vuodelta 2024, joiden omarahoitusosuus maksetaan kunkin vastuualueen omasta määrarahasta.

Kaupunginhallitus

§ 42

10.02.2025

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Koordinaattorit Janne Eerola ja Anne Kokkonen olivat kokouksessa esittelemässä hankkeet Helposti Joensuuhun ja Innokaupunki Joensuu. North-Karelia Biathlon Academy 2023 hanketta ei esittelytekstistä poiketen esitelty kokouksessa. Esittelymateriaalit ovat luettavissa kaupunginhallituksen sähköisessä kokouksessa.

Joakim Kärkäs poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen.

Liitteet

- 1 Joensuun kaupungin kehittämishankkeet 2024
- 2 Joensuun kaupungin hankesalkku KH 10.2.2025

Kaupunginhallitus

§ 43

10.02.2025

Joensuun kaupungin hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2025-2028 hyväksyminen

KH 10.02.2025 § 43

1615/00.01.02.03/2024

Kunnilla on lakisääteinen velvoite edistää kuntalaisten hyvinvointia ja terveyttä, ja sen tulee laatia valtuustokausittain laaja hyvinvointikertomus- ja suunnitelma. Dokumentti kuvaa kuntalaisten hyvinvoinnin nykytilanteen ja kokoaa yhteen kertomuksesta johdetut tavoitteet ja toimenpiteet suunnitelmaksi kuntalaisten hyvinvoinnin parantamiseksi. Hyvinvointikertomus ja -suunnitelma ovat osa kaupungin strategista johtamista, ja hyvinvointia edistäviä toimia tehdään Joensuun kaupungin kaikilla toimialoilla.

Hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman valmistelua on koordinoanut hyvinvointipalvelujen koordinaattori yhdessä hyvinvoinnin toimialan johtoryhmän kanssa. Valmisteluun on osallistunut hyvinvoinnin toimialan lisäksi konsernipalvelut ja kaupunkiympäristön toimiala. Työskentelyä on ohjannut kaupungin johtoryhmä, joka toimii myös hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen johtoryhmänä.

Joensuun kehittämistä ohjaavat erilaiset ohjelmat ja suunnitelmat, jotka pohjautuvat kaupungin strategiaan. Tämä hyvinvointikertomus ja -suunnitelma vuosille 2025–2028 sisältää kolme lakisääteistä erillissuunnitelmaa, joita ovat Ehkäisevän päihdetyön suunnitelma, Suunnitelma ikääntyneen väestön tukemiseksi ja Lasten ja nuorten hyvinvointisuunnitelma, jonka sisällä on Unicefin hallinnoima Lapsiystävällinen kunta -työskentelyä ohjaava toimintasuunnitelma. Kasvatus- ja koulutuslautakunta on hyväksynyt päivitetyn Ehkäisevän päihdetyön suunnitelman ja Lapsiystävällinen kunta -toimintasuunnitelman osana laajaa hyvinvointisuunnitelmaa kokouksessaan (26.11.2024 § 84).

Hyvinvointisuunnitelman toimenpiteissä viitataan myös työllisyysalueen järjestämisvastuusuunnitelmaan, Joensuun kaupungin kotoutumisen edistämisen ohjelmaan ja Kulttuurihyvinvointisuunnitelmaan. Muita hyvinvointisuunnittelua sivuavia dokumentteja ovat mm. Tasa-arvo- ja yhdenvertaisuussuunnitelma, Osallisuusohjelma, Turvallisuussuunnitelma ja Opiskeluhoito-suunnitelma.

Hyvinvointikertomustyö aloitettiin vuoden 2023 lopussa maakunnallisella yhteistyöllä, jonka lopputuotoksena syntyi Hyvinvoinnin ja terveyden edistäminen Pohjois-Karjalassa, Strategiset painopisteet vuosille 2025–2028-asiakirja. Siinä määritellään maakunnan yhteiset hyvinvoinnin ja terveyden edistämisen painopisteet ja niihin liittyvät tavoitekirjaukset. Asiakirja toimii kehyksenä hyvinvointialueen ja kuntien omille hyvinvointisuunnitelmille, joissa kukin organisaatio määrittelee toimenpidetason itse. Työskentelyyn osallistui Pohjois-Karjalan maakuntaliitto, Pohjois-Karjalan hyvinvointialue sekä alueen kuntia ja järjestöjä.

Joensuulaisten hyvinvointitiedon koostaminen tehtiin alkuvuodesta 2024. Liikkeelle lähdettiin THL:n suosittamista vähimmäistietosisältöön kuuluvista indikaattoreista, ja tietopohjaa laajennettiin käymällä läpi eri lähteistä saatavilla olevaa indikaattoritietoa mahdollisimman laajasti. Vertailutietoa nykytilanteeseen saatiin Joensuun aiempien

Kaupunginhallitus

§ 43

10.02.2025

vuosien tilanteesta, jolloin voidaan muodostaa tulkintoja eri ilmiöiden kehityssuunnasta. Lisäksi vertailua tehtiin verrokkikaupunkeihin (Lappeenranta 72650 asukasta ja Kuopio 122594 asukasta), Pohjois-Karjalan maakuntaan ja koko maan lukuihin. Indikaattoritieto on kerätty tammi-maaliskuussa 2024 käyttäen tuona ajankohtana saatavilla olevaa tuoreinta mahdollista tietoa.

Joensuulaisten hyvinvoinnin tilaa ja sen haasteita esiteltiin kaupunginhallitukselle ja -valtuustolle sekä vaikuttamistoimielimille (vanhusneuvosto, vammaisneuvosto, nuorisovaltuuston työvaliokunta) huhti- kesäkuussa 2024. Lisäksi tilannekuvaa käytiin läpi järjestöjen kanssa työpajassa, jossa saatiin toimenpide-ehdotuksia hyvinvointisuunnitelman pohjaksi.

Joensuun hyvinvointisuunnitelman toimenpiteet mukailevat maakunnallisesti yhteisiksi sovittuja painopisteitä ja tavoitekirjauksia, mutta ne valittiin vastaamaan nimenomaan Joensuun hyvinvointikertomuksessa esille tulleisiin hyvinvoinnin haasteisiin. Suunnitelmaosio sai evästystä syksyllä vaikuttamistoimielimiltä ja sen lisäksi koko hyvinvointikertomus ja -suunnitelma -asiakirja kävi marraskuussa 2024 lausuntopyynnöllä kaupunkirakennelautakunnassa, kasvatus- ja koulutuslautakunnassa, kulttuuri- ja liikuntalautakunnassa ja kommentteilla osallisuus- ja vetovoimalautakunnassa. Asiakirjaa muokattiin kommenttien ja lausuntojen pohjalta.

Hyvinvointisuunnitelmaan on kirjattu yhteensä 23 toimenpidekokonaisuutta, joilla edistetään joensuulaisten hyvinvointia valtuustokaudella 2025–2028. Toimenpiteitä tarkennetaan vuosittain talousarviovalmistelun yhteydessä ja niiden toteutumisesta raportoidaan niin ikään vuosittain tilinpäätöksen yhteydessä. Toimenpiteiden vaikuttavuutta arvioidaan valtuustokauden lopussa indikaattoritietoa hyödyntäen.

Joensuulaisten hyvinvoinnin haasteiden ratkominen vaatii pitkäjänteistä yhteistyötä hyvinvointialueen ja kolmannen sektorin kanssa. Maakunnan yhteiset tavoitteet luovat lujan pohjan ja johdonmukaisuutta yhteistyöhön.

Valtuuston hyväksymä hyvinvointikertomus ja -suunnitelma vuosille 2025–2028 tullaan julkaisemaan Kuntaliiton Sähköinen hyvinvointikertomus -työkalussa (<http://www.hyvinvointikertomus.fi/>). Lisäksi hyvinvointikertomuksesta ja -suunnitelmasta on tehty tiivistetty esittelyversio, joka on myös kokousasian oheismateriaalina. Esittelyversio sisältää vain valitun osan varsinaisessa hyvinvointikertomuksessa esitettävästä indikaattoritiedosta.

Valmistelijat: koordinaattori ja sivistys- ja hyvinvointijohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä liitteellä olevan Joensuun hyvinvointikertomuksen ja -suunnitelman 2025–2028.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 43

10.02.2025

Koulutus- ja nuorisajohtaja Aatu Mustonen ja koordiaattori Hilikka Mäkinen olivat kokouksessa asiantuntijoina asian käsittelyn aikana.

Liitteet

3 Joensuun hyvinvointikertomus ja -suunnitelma 2025-2028 liitteen kanssa

Oheismateriaali

Tiivistelmä_Jns_hyvinvointikertomusjasuunnitelma25-28 1

Kaupunkirakennelautakunta	§ 7	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 44	10.02.2025

Joensuun kaavoituskatsaus 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)

KRAKLIK 28.01.2025 § 7

Kaavoituskatsaus on alueidenkäyttölain 7 §:n edellyttämä katsaus kunnassa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Kaavoituskatsauksen hyväksymisestä päättää kaupunginhallitus.

Kaavoituskatsaus sisältää käynnissä olevat ja käynnistyvät kaavahankkeet lyhyinä sanallisina kuvauksina ja sijaintitietona kartalla. Listattuna ovat myös odottavat työt, joita edistetään työtilanteen salliessa tai tarpeen vaatiessa. Joitain kaavahankkeita voi käynnistyä myös listattujen hankkeiden ulkopuolelta. Niistä tiedotetaan aina erikseen kuten kaavahankkeista yleensäkin.

Vuoden 2025 kaavoituskatsaus julkaistaan edellisvuosien tapaan osana *Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa* -tiedotuslehteä. Tiedotuslehden alussa on kerrottu Joensuun kaupungin strategian maankäytön suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvistä linjauksista. Siinä on myös avattu ajankohtaisia lainsäädännön muutoksia: vuoden 2025 alusta alkaen voimaan on astunut uusi rakentamislaki, ja maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttunut alueidenkäyttölaiksi. Tämän myötä esimerkiksi kaupungin rakennusjärjestys pitää päivittää. Julkaisu sisältää kuvaukset kehitteillä olevasta viherkertoimesta sekä asemakaavojen ilmastovaikutusten arviointia varten kehitetystä Planect-työkalusta. Lisäksi mukana on tuttuun tapaan lyhyet kuvaukset kaavoituksen vuorovaikutusprosessista, tonttien riittävydestä, maankäyttökorvauksesta ja maakuntakaavoituksesta. Tiedotuslehden lopusta löytyy listaus kunnallistekniikan rakennuskohteista vuodelle 2025.

Tiedotuslehti julkaistaan verkossa pdf-muodossa osoitteessa www.joensuu.fi/kaavoituskatsaus. Paperisen kaavoituskatsauksen saa tarvittaessa tulosteena Carelicumin palvelupisteestä Joensuussa. Joensuun karttapalvelussa ja kaupungin internetsivuilla on saatavilla tiedot laadittavina olevista kaavoista (kartta.jns.fi tai www.joensuu.fi/laadinnassa-olevat-kaavat).

Edellisen kaavoituskatsauksen jälkeen yhteensä neljä asemakaavaa tai asemakaavan muutosta on saanut lainvoiman. Lisäksi kolme asemakaava on tällä hetkellä päätöskäsittelyssä. Asemakaavan keskimääräinen laatimisaika ensimmäisestä kaavaa koskevasta kuulutuksesta kaavan hyväksymiseen on ollut noin 55 kuukautta. Lukua kasvattaa monta vuotta laadinnassa ollut Repokallion kaava.

Yleiskaavoituksen osalta käynnissä oleva Joensuun seudun yleiskaava 2040 on edennyt tavoite- ja rakennemallivaiheeseen. Kaavan tavoitteita on työstetty syksyn 2024 aikana lukuisissa asiantuntijatyöpajoissa. Vuoden 2025 tavoitteena on kaavan rakennemallin valmistuminen ja kaavaluonnoksen laatiminen.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 7	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 44	10.02.2025

Osayleiskaavojen osalta vireillä oleva Airakselankankaan tuulivoimaosayleiskaava on siirtynyt uudelle toimijalle syksyn 2024 aikana. Uusi toimija pyrkii edistämään kansallista kompensaatioalueen muodostamista, jonka myötä kenties myös itäiseen Suomeen saadaan tuulivoimaloita rakentumaan. Kaavahankkeen etenemisestä tulee lisätietoa vuoden 2025 aikana.

Tulevan vuoden merkittävimpiä asemakaavoja valmistellaan Joensuun keskustan, Kontiosuon ja Karhunmäen alueilla. Näitä ovat seuraavat hankkeet:

- Rantapuistot -kaavamuutosalue koostuu seitsemästä eri puistosta tai puiston osasta, jotka jäävät Ylisoutajansillan ja Sirkkalan rautatiesillan väliin. Kaavatyön tavoitteena on tutkia mm. millaisia toimintoja alueella voisi olla, ovatko pysäköintimahdollisuudet riittäviä ja millaisia tarpeita on jalankululle tai pyöräilylle. Lisäksi selvitetään, voidaanko alueelle rakentaa pysyviä rakennuksia kuten ravintoloita. Myös alueen arvorakennusten käyttötarkoituksia tarkistetaan. *(kaavoituskatsauksen kohde 1.)*
- Niinivaaran Sortavalankadulle suunnitellaan uutta sote-keskusta. Kyseessä on koko Joensuun seudun kannalta merkittävä hanke, sillä sotepalveluiden sijoittumisella on pitkäkestoisia ja merkittäviä vaikutuksia alueen palveluverkkoon. *(kaavoituskatsauksen kohde 5.)*
- Mehtimäen alueella Linnunlahdella jatketaan kaavatyötä, jolla tutkitaan alueen kehittämismahdollisuuksia. Mehtimäen alue on ainutlaatuinen vapaa-ajan, urheilun ja osaamisen keskittymä aivan kaupunkikeskustan kupeessa, joka tunnetaan myös suurtahtumien järjestämispaikkana. *(kaavoituskatsauksen kohde 15.)*
- Kontiosuon alueella tutkitaan uusiutuvan energian yritysten sijoittumismahdollisuuksia. Alueella on käynnistetty kaksi uutta kaavahanketta. Kaavojen tavoitteena on mahdollistaa Kontiosuon kehityspotentiaali Joensuun vihreän siirtymän keskittymänä. *(kaavoituskatsauksen kohteet 18 ja 19.)*
- Karhunmäen pohjoisosassa on käynnistetty Kotilahden kaavahanke, jonka myötä alueelle voisi muodostua Joensuun mittakaavassa ainutlaatuinen pientaloalue. Kaavalla tutkitaan pienten ja kytkettyjen erillispientalojen rakentamista, painopisteenä ekologisen, yhteisöllisen ja energiatehokkaan kokonaisuuden muodostaminen. *(kaavoituskatsauksen kohde 20.)*
- Papinkankaalla laajennetaan ja muutetaan nykyistä teollisuustonttien aluetta. Kaava kytkeytyy myös Kontiosuon ja Biotien alueen kehittämiseen. Papinkankaan asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus selvittää, soveltuuko alue tai osa siitä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä, vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. *(kaavoituskatsauksen kohde 23.)*

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / PS

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

Kaupunkirakennelautakunta	§ 7	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 44	10.02.2025

esittää kaupunginhallitukselle, että se hyväksyisi kaavoituskatsauksen vuodelle 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja lähettäisi sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 10.02.2025 § 44
127/10.00.00.10/2025

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

hyväksyä kaavoituskatsauksen vuodelle 2025 (Joensuun kaupunki suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti) ja lähettää sen edelleen tiedoksi kaupunginvaltuustolle.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 4 Kaavoituskatsaus 2025 (Joensuu suunnittelee ja rakentaa -tiedotuslehti)

Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	08.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 103	22.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 10	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 45	10.02.2025

Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon hyväksyminen

KRAKLIK 08.10.2024 § 98

Raatekankaan Ahjotien päädyssä sijaitsevan Ahjopuiston asemakaavamuutos on lähtenyt liikkeelle kaupungin aloitteesta vuonna 2023. Kaavoitettavat alueet ovat Joensuun kaupungin omistuksessa. Kaavamuutoksen tavoitteena on hyödyntää osa Ahjopuistosta teollisuuden tonteiksi ja samalla säilyttää loput alueesta suojaviheralueena. Lisäksi Paljetien korttelin 2151 tontin 5 asemakaava päivitetään samalla, kun tonttia laajennetaan. Kaava tukee kaupungin strategisia tavoitteita, kuten alueen kehittämistä työpaikkojen luomiseksi ja ympäristön laadun ylläpitämiseksi.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 19.10.-13.11.2023. Kaavamuutoksesta annettiin 13 lausuntoa, joista viidessä oli kommentoitavaa ja kahdessa ei ole huomautettavaa. Kuusi tahoa ilmoitti, etteivät he lausu kaavahankkeesta.

Joensuun Vesi, Caruna Oy ja Pohjois-Karjalan Sähkö Oy muistuttivat kaava-alueella olevista johdoista. Asemakaavassa varattiin riittävät tilat johdoille ja johtosiirtoja ei tämän hetken tiedon mukaan tarvita. Pohjois-Karjalan kauppakamari toivoi alueelle lisää autojen parkoitusta. Yleisiä parkoitusalueita ei kaavassa osoitettu, koska yrittäjien tulee järjestää riittävä parkoitus käytössä olevalla tontillaan. Lisäksi kaava-alueella ei olisi ollut luontevaa paikkaa yleiselle parkoitukselle. Tukes muistutti siitä, että Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta on pyydettävä lausunto. Lausunto on pyydetty luonnosvaiheessa ja tullaan pyytämään myös ehdotusvaiheessa. Kontiolahden kunta toi esille, että Raatekankaan/Raatesuon työpaikka-alue on tärkeää Kontiolahden strategisen yleiskaavan mukaista kehittämisen aluetta. Kontiolahden kunta esittää, että kaupunki ja Kontiolahden kunta yhdessä tutkivat ja sopivat paikan Kontiolahden ja Joensuun välisen kulkuyhteyden järjestämiseksi. Asia on saatettu tiedoksi yleiskaavoittajalle seudun yleiskaavaa varten. Lisäksi on todettu, ettei meneillään oleva asemakaavahanke vaaranna riittävien kulkuyhteyksien järjestämistä Kontiolahden ja Joensuun välillä.

Asemakaavamuutos koskee Joensuun kaupungin Raatekankaan 21 kaupunginosan puistoaluetta ja korttelin 2151 tonttia 5.

Tonttijaolla muodostuvat Joensuun kaupungin 21 kaupunginosan:
korttelin 2151 tontti 8
korttelin 2105 osa ja tontti 6
erityisalue

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1794.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Ahjotien pääty asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	08.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 103	22.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 10	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 45	10.02.2025

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Ahjokadun päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Kaupunkirakennelautakunta päätti jättää asian yksimielisesti pöydälle kaupunkirakennelautakunnan seuraavaan kokoukseen.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KRAKLIK 22.10.2024 § 103

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Ahjotien pääty asemakaavan muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,

pyytää lausunnot tarvittavilta tahoilta

sekä jos asemakaavan muutosta vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Ahjokadun päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

KRAKLIK 28.01.2025 § 10

Asemakaavan muutosehdotus ja tonttijakoehdotus olivat maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27§:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.11.-9.12.2024. Nähtävilläolonaikana Caruna Espoo Oy, Joensuun kaupungin maaomaisuus ja Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys lausuvat asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Lausunnot ja kaavoituksen vastineet niihin on kaavaselostuksen liitteenä 4.

Asemakaavaehdotukseen on tehty saadun palautteen perusteella seuraavia muutoksia: Karttaan on lisätty ohjeellinen sijainti muuntamolle Raatekankaantien varteen. Selostukseen on lisätty maininta muuntamon paikasta sekä liitteksi ehdotusvaiheen palautteet ja vastineet.

Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	08.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 103	22.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 10	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 45	10.02.2025

Muutokset kaavaratkaisussa eivät ole olennaisia eikä siten kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa näiden johdosta uudelleen nähtäville (maankäyttö- ja rakennusasetus, 895/1999, 32 §).

Kyseessä on kaavoitusohjelman työ nro 1794.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Minna Tolvanen

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:

Kaupunkirakennelautakunta päättää

hyväksyä vastineet asemakaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin,

hyväksyä asemakaavan ehdotuksen sekä kaavaselostukseen tehdyt muutokset,

todeta, että tehdyt muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamista ja

esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaavoituspäällikkö Pauli Sonninen oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

KH 10.02.2025 § 45
1369/10.02.03.00/2023

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan Ahjotien päädyn asemakaavamuutoksen ja tonttijaon.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

- 5 Kaavakartta, Ahjotien pääty, 22.1.2025
- 6 Kaavaselostus, Ahjotien pääty, 22.1.2025

Kaupunkirakennelautakunta	§ 98	08.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 103	22.10.2024
Kaupunkirakennelautakunta	§ 10	28.01.2025
Kaupunginhallitus	§ 45	10.02.2025

Oheismateriaali

Telitien luontoselvitys_RAMBOLL_24082017

Kaupunginhallitus

§ 46

10.02.2025

Joensuun kaupungin vaikuttamistyön organisoiminen ja tehostaminen

KH 10.02.2025 § 46
243/00.01.02.01/2025

Joensuun kaupungin edunajamisen toimintaympäristö on muuttunut yhä haasteellisemmaksi esimerkiksi Suomen aluerakenteen ja väestön keskittymisen sekä geopolitiikan muutoksista johtuen. Vaikuttamistyötä on tarpeen systematisoida ja tehostaa paremman vaikuttavuuden aikaansaamiseksi. On sekä hyödynnettävä kaikki verkostot, että varmistettava edunajamistavoitteiden ja tilannekuvan välittyminen kaikille tahoille. Tavoite on saada Suomen hallitukselta, eduskunnalta ja valtion ohjauksessa olevilta organisaatioilta Joensuun kaupungin tulevaisuuden kannalta myönteisiä päätöksiä, niin lainsäädäntöä ja budjettikirjauksia kuin näiden operatiivista toimeenpanoa koskien.

Vaikuttamistyön organisointia kehitetään ja vaikuttavuutta parannetaan seuraavin linjauksin:

1. Kuukausittain päivitetään ns. "Onepager" eli yksi tiivis ydinviestit sisältävä powerpointdia (Liite 1) Joensuun kaupungille tärkeistä asioista ja tavoitteista. Sisältö käsitellään kaupungin johtoryhmässä jokaisen kuukauden ensimmäisessä kokouksessa. Materiaali jaetaan koko kaupunkikonsernin ja keskeisten sidosryhmien käyttöön. Vastuutahona strategiajohtaja.
2. Powerpointmuotoon laaditut vaikuttamisen ydinviestit käsitellään kaupunginhallituksen kokouksissa joka toisen kuukauden ensimmäisessä kokouksessa. Kaupunginhallitus käy evästyskeskustelun sisällöstä ja poliittisen vaikuttamisen toimintavasta. Vastuutahona kaupunginhallitus.
3. Tärkeimmistä vaikuttamistavoitteista valmistellaan hankekortit (Liite 2), joissa tarkemmin kuvataan asian nykytila, tavoiteltu muutos ja vaikuttamissuunnitelma. Tapauskohtaisesti voidaan organisoitua erikseen tehokkaan vaikuttamistyön ja tiedonkulun varmistamiseksi. Vastuutahona strategiajohtaja.
4. Pohjois-Karjalan maakuntaliiton kanssa tehdään tiivistä yhteistyötä. Maakuntaliiton ja kaupungin viranhaltijoiden yhteistoimintakokouksia pidetään säännöllisesti. Vuosittain kaupunki antaa lausuntonsa maakuntaliiton vaikuttamisen kärjet -asiakirjaan. Kaupunginjohtaja osallistuu Pohjois-Karjalan kuntajohtajakokouksiin. Vastuutahoina strategiajohtaja ja kaupunginjohtaja.
5. Kaupungin viestintä valmistelee johtoryhmän ohjauksessa yleisen Joensuun kaupunkia esittelevän ja markkinoivan materiaalin, joka pidetään ajan tasalla. Vastuutahona viestintäpäällikkö.
6. Kaupunki osallistuu aktiivisesti keskeisten vaikuttamistyötä tekevien yhteistyötahojen työskentelyyn. Tarkempi listaus valmistellaan kevään 2025 aikana kaupunginhallituksen käsiteltäväksi. Vastuutahona strategiajohtaja.

Valmistelija: strategiajohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:
Kaupunginhallitus päättää

Kaupunginhallitus

§ 46

10.02.2025

hyväksyä yllä olevat linjaukset (1-6) liitteineen kaupungin vaikuttamistyön organisoimiseksi ja tehostamiseksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Seppo Eskelinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Liitteet

- 7 Liite 1_Joensuu_Vaikuttaminen_Ydinviestit
- 8 Liite 2_Joensuu_Vaikuttaminen_Hankekortti malli

Kaupunginhallitus

§ 47

10.02.2025

Kunta- ja aluevaalien 2025 ulkomainonta

KH 10.02.2025 § 47

204/00.00.00.02/2025

Kunta- ja aluevaalit toimitetaan sunnuntaina 13.4.2025. Vaalien ennakkoäänestysaika on 2. – 8.4.2025.

Kuntaliitto on suositellut yleiskirjeessään 9/24 (23.9.2024), että vaalien ulkomainonta kuntien luvanvaraisilla alueilla aloitettaisiin viikkoa ennen ennakkoäänestyksen alkua eli keskiviikkona 26.3.2025. Henkilökohtainen mainonta on mahdollista aloittaa noin kuukausi ennen vaalipäivää eli torstaina 13.3.2025.

Ulkomainonnan yhdenmukaisuuden, kaupunki- ja maisemakuvan sopivuuden sekä ympäristön siisteyden varmistamiseksi viestintä- ja tapahtumapalvelut on valmisteellut Joensuussa noudatettavat vaalimainontaohjeet kunta- ja aluevaaleja varten.

Esityslistan liitteenä ovat:

- puolueiden ja valitsijayhdistysten vaalimainonnan ohjeet
- ilmakuvat vaalimainospaikoista kaupunkikeskustan osalta ja kartta muiden kaupunginosien alueilta

Ohjeissa on määritelty paikat, joissa mainontaa saa harjoittaa sekä mainosten asettamisjärjestys ja mainosaika. Lisäksi ohjeissa on annettu määräykset mainosten sijoittamisesta ja poistamisesta, mainonnan ilmoitusvelvollisuudesta sekä maksuttomuudesta.

Kaupunki toimittaa omat telineet molemmille vaaleille.

Oheismateriaalina Kuntaliiton yleiskirje 9/2024.

Valmistelija: tapahtumavastaava/markkinointijohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

- hyväksyä puolueiden ja valitsijayhdistysten vaalimainonnan ohjeet esityslistan liitteiden mukaisina ja
- tiedottaa ohjeista puolueiden ja valitsijayhdistysten yhteyshenkilöitä sekä keskusvaalilautakuntaa ja poliisia.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

9 Vaalimainontaohjeet kunta- ja aluevaalit 2025

10 Vaalimainospaikat kartat ja kuvat 2025

Kaupunginhallitus

§ 47

10.02.2025

Oheismateriaali

Kuntaliiton yleiskirje 9-24 2025

Kaupunginhallitus

§ 48

10.02.2025

Oma velkaisen takauksen myöntäminen Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n lainan vakuudeksi

KH 10.02.2025 § 48

226/02.05.06.01/2025

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy hakee kaupungin oma velkaista takausta rahalaitoksesta otettavalle uudelle 3 600 000 euron lainalle. Laina-aika on 7 vuotta, jonka jälkeen laina jälleen rahoitetaan maksusuunnitelman loppuun saakka. Maksusuunnitelma on 15 vuotta. Yhtiö pyytää takauksen ohella sitoumusta taata jälleenrahoitettava laina 7 vuoden laina-ajan päätyttyä.

Rahoitus käytetään Satamatie 1:n kiinteistöön. Yhtiö on ostanut vuokraoikeuden rakennuksineen. Kohteessa tehdään laaja peruskorjaus sekä teollisuushallin laajennus. Peruskorjauksen kustannusarvio on noin 1,9 milj. euroa ja laajennuksen noin 1,5 milj. euroa. Tilojen vuokraamisesta on tehty 15 vuoden määräaikainen vuokrasopimus.

Joensuun kaupungin oma velkaisen takauksen osuus olisi 80 % lainamäärästä (2 880 000 euroa) ja 20 % lainaosuudelle (720 000 euroa) käytetään kiinnitysvakuutta. Oma velkaisen takauksen vastavakuudeksi yhtiö on sitoutunut panttaamaan kaupungille Satamatie 1:n vuokraoikeuteen ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, laitostunnus 167-16-1627-1-L1, kiinnitetyt 2 880 000 euron suuruiset panttikirjat.

Yhtiö on pyytänyt lainatarjoukset viideltä eri rahoituslaitokselta. Tarjouksen jätti kaksi rahoituslaitosta. Suoritetun lainatarjousvertailun perusteella Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n hallitus on päättänyt hyväksyä Pohjois-Karjalan Osuuspankin tekemän rahoitustarjouksen, jossa kaupungin oma velkaisen takauksen osuus on 80 % lainamäärästä ja 20 % lainaosuudelle käytetään kiinnitysvakuutta. Lainan määrä on 3 600 000 euroa. Laina-aika 7 vuotta, jonka jälkeen laina jälleen rahoitetaan maksusuunnitelman loppuun saakka. Maksusuunnitelma on 15 vuotta.

Osanostojen aikana sovelletaan vaihtuvaa 3 kk euribor-korkoa 30.6.2026 saakka. Koko pääoman ollessa nostettu korko sidotaan 5 vuoden kiinteään korkoon tai laina-ajan loppuun saakka 30.6.2026 alkaen. Korkotarjous 5 v kiinteä 30.6.2026 alkaen korko 2,66 % + pankin marginaali 0,70 % = kokonaiskorko 3,36 % (korkoindikaatio 5 v kiinteä 15.1.2025 klo 12). Kiinteän korkojakson päättyessä ja sen jälkeen 3 vuoden välein pankilla on oikeus marginaalin tarkistukseen. Kiinteän korkojakson jälkeen sovelletaan vaihtuvaa 3 kk euribor korkoa.

Ensimmäinen lyhennys on 12/2026. Lyhennykset ovat 6 kuukauden välein 100 000 euroa, ja seitsemän vuoden laina-ajan päättyessä loppulyhennys on jäljellä oleva lainapääoma. Seitsemän vuoden jälkeen jälleenrahoitettavan lainan lyhennykset ovat maksusuunnitelman loppuun saakka 143 750 euroa 6 kuukauden välein.

Kuntalain 129 §:n mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuutta, jos siihen sisältyy merkittävä

Kaupunginhallitus

§ 48

10.02.2025

taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vastavakuuksilla. Kunta voi myöntää takauksen tai muun vakuuden kilpailutilanteessa markkinoilla toimivan yhteisön velasta tai muusta sitoumuksesta ainoastaan, jos yhteisö kuuluu kuntakonserniin tai se on kuntien tai kuntien ja valtion yhteisessä määräysvallassa. Edelleen pykälässä säädetään, että kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään.

Joensuun Yrityskiinteistöt Oy on kaupungin 100 %:sti omistama. Yhtiö tarjoaa kohtuullisen hintaisia toimitiloja yrityksille ja täydentää markkinaehtoista kiinteistöliiketoimintaa. Yhtiön vuoden 2023 liikevaihto oli 3,1 milj. euroa. Taseen loppusumma oli 23,3 milj. euroa. Rahat ja pankkisaamiset olivat vuoden 2022-2023 vaihteessa 1,0 milj. euroa. Yhtiön lainakanta 31.12.2023 oli 13,9 milj. euroa. Vuoden 2024 tilinpäätöstiedot valmistuvat helmikuun aikana.

Kaupungin takausvastuut 31.12.2023 olivat 145,7 milj. euroa. Vuoden 2024 takausvastuiden määrä tarkentuu tilinpäätöksen yhteydessä, mutta ennakkolisten tietojen mukaan takausvastuiden määrä laski noin 140 milj. euroon. Takausvastuista kohdistuu Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n lainoihin 10,2 milj. euroa.

Vuoden 2024 aikana tehtiin yksi takauspäätös Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellin lainasta. Laina nostettiin vuoden 2025 puolella. Vuoden 2025 talousarviossa varauduttiin takausten myöntämiseen Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n ja Opiskelija-asunnot Oy Joensuun Ellille.

Kuntalain 129 § huomioiden valmistelussa on arvioitu Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n taloudellista tilannetta sekä investointikohteeseen kohdistuvia kassavirtalaskelmia. Myönnettäväksi esitettyyn lainan takaukseen ei arvioida sisältyvän kaupungin näkökulmasta merkittävää taloudellista riskiä, joka vaarantaisi kaupungin kykyä vastata sille laissa säädettyistä tehtävistä. Yhtiöllä on myös Satamatien 1:n tilojen käyttäjän kanssa 15 vuoden vuokrasopimus, joka turvaa osaltaan myös yhtiön maksukykyä.

Huomioiden Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklat takauksen suuruus rajataan 80 %:iin. Lisäksi kaupungin edut turvataan kattavalla vastavakuudella ja kaupungin takauksesta peritään 0,7 %:n takausprovisio, jonka määrä lasketaan vuosittain 31.12. jäljellä olevasta pääomasta.

Yhtiön hallituksen Joensuun kaupungin omavelkaista takausta koskeva hakemus liitteenä on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: talousjohtaja, kaupunginlakimies

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

antaa omavelkaisen takauksen Joensuun Yrityskiinteistöt Oy:n kilpailuttaman ja

Kaupunginhallitus

§ 48

10.02.2025

yhtiön hallituksen päättämän Pohjois-Karjalan Osuuspankilta otettavan 7 vuoden laina-aikaan ja 15 vuoden maksusuunnitelmaan sidotun enintään 3 600 000 euron lainan vakuudeksi, ja

sitoutuu takaamaan jälleenrahoitettavan lainan 7 vuoden laina-ajan päätyttyä.

Kaupungin omavelkaisen takauksen osuus on 80 % lainamäärästä ja 20 % lainaosuudelle käytetään kiinnitysvakuutta. Osanostojen aikana sovelletaan vaihtuvaa 3 kk euribor-korkoa 30.6.2026 saakka. Koko pääoman ollessa nostettu korko sidotaan 5 vuoden kiinteään korkoon tai laina-ajan loppuun saakka 30.6.2026 alkaen. Korkotarjous 5 v kiinteä 30.6.2026 alkaen korko 2,66 % + pankin marginaali 0,70 % = kokonaiskorko 3,36 % (korkoindikaatio 5 v kiinteä 15.1.2025 klo 12). Kiinteän korkojakson päättyessä ja sen jälkeen 3 vuoden välein pankilla on oikeus marginaalin tarkistukseen. Kiinteän korkojakson jälkeen sovelletaan vaihtuvaa 3 kk euribor korkoa. Ensimmäinen lyhennys on 12/2026. Lyhennykset ovat 6 kuukauden välein 100 000 euroa, ja seitsemän vuoden laina-ajan päättyessä loppulyhennys on jäljellä oleva lainapääoma. Seitsemän vuoden jälkeen jälleenrahoitettavan lainan lyhennykset ovat maksusuunnitelman loppuun saakka 143 750 euroa 6 kuukauden välein.

Takauksen myöntämisen ehtona on, että Joensuun Yrityskiinteistöt Oy sitoutuu panttaamaan kaupungille vastavakuutena Satamatie 1:n vuokraoikeuteen ja sillä sijaitseviin rakennuksiin, laitostunnus 167-16-1627-1-L1, kiinnitettyjä panttikirjoja 2 880 000 euron määrästä.

Omavelkaisesta takauksesta peritään 0,7 % suuruinen takausprovisio. Provisio lasketaan vuosittain takausvastuun kohteena olevan lainan jäljellä olevasta pääomasta per 31.12. ja maksetaan määräytymisajankohtaa seuraavan tammikuun loppuun mennessä.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

11 Joensuun Yrityskiinteistöt Oy hallituksen kokouksen pöytäkirjaote 28.1.2025

Omistajaohjausjaosto
Kaupunginhallitus

§ 7
§ 49

03.02.2025
10.02.2025

Kiinteistö Oy Uimaharjun Haka lainaerien maksaminen

OMOHJ 03.02.2025 § 7

Kiinteistö Oy Uimaharjun Hakan toimitusjohtaja on ottanut sähköpostitse yhteyttä Joensuun kaupungin omistajaohjaukseen 16.12.2024 ja ilmoittanut yhtiön talouden olevan jälleen hankalassa tilanteessa sekä yhtiön tarvitsevan takaajan tukea lainan hoitoon. Yhtiön hallitus on käsitellyt asiaa kokouksessaan ja lähettänyt Joensuun kaupungille 16.1.2025 päivätyn kirjeen. Kirjeessä yhtiö ehdottaa, että kaupunki lainan takaajana maksaisi joulukuun 2024 sekä helmikuun 2025 lainaerät korkoineen. Kaupungin vastuulle lankeaisi siten noin 22 988 euron kustannus riippuen korko- ja viivästyskorkokustannuksesta. Yhtiön esittämässä laskelmassa korkokustannus, 700 euroa, on arvio. Tarkempi laskelma on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan maksuvaikeudet ovat kriisiytyneet jo keväällä 2021, jolloin kohteen vuokrausaste painui alle 50 %:n. Tuolloin kaupunki, yhtiön lainojen takaajana, maksoi lainoja korkoineen n. 70 000 euroa, jotta yhtiön maksuvalmius säilyisi riittävänä ja kiinteistö käytössä. Tilanne kuitenkin paheni alkuvuoteen 2022 mennessä ja käyttöaste painui 36 %:n tasolle. Kaupunki päätyi tuolloin maksamaan takaajana lyhennyksia ja korkokuluja n. 58 000 euron edestä, mutta edellytti yhtiöltä toimenpiteitä keväälle 2022. Toukokuussa 2022 omistajaohjaus linjasi, että yhtiön hallituksen tulee jatkaa markkinointitoimenpiteitä tavoitteena edelleen parantaa yhtiön vuokrauksen käyttöastetta. Syyskaudella 2022 käyttöaste oli saatu nostettua jo 83 %:iin. Syksyllä 2024 Kiinteistö Oy Uimaharjun Hakan maksuvaikeudet alkoivat uudelleen, sillä kaupungin päiväkodin käytössä olevaa vuokrahuoneistoa tuli remontoida. Remontin kustannuksiin ei oltu yhtiön budjetissa varauduttu. Remontti oli kuitenkin tarpeellinen, jotta päiväkodin toimintaa voitiin jatkaa ja näin turvata tulovirta yhtiölle jatkossa. Elokuussa 2024 kaupunginhallitus päätti (19.8.2024 § 267) maksaa elokuussa erääntyvän lainan ja korkokustannukset noin 13.000 €. Nyt tammikuussa 2025 yhtiö pyytää edelleen yllä esitetyn n. 23 000 euron lainakulujen hoitoa. Yllättävien remonttikulujen lisäksi kohteen käyttöaste on laskenut. Kun käyttöaste oli elokuussa 2024 n. 78 %, tammikuussa 2025 käyttöaste on vain 73 %, vaikka kohteen markkinointia on jatkettu omistajaohjausjaoston linjauksen mukaisesti. Tammikuussa 2025 vapaana olevat kohteet ovat pääosin kaksioita (2 kpl) ja kolmioita (4kpl). Myös yksi yksiö on vapaana.

Yhtiön lainamäärä on 312 476,56 euroa. Lainoissa on kaupungin takaus. Yhtiön osakkeiden tasearvo kaupungin taseessa on 38 141,65 euroa.

Jatkoa ajatellen takaajan tulee pohtia uudelleen muita jo aiemmin esiin nostettuja (OMOHJ 2.5.2022 § 43) vaihtoehtoja. Yhtenä vaihtoehtona yhtiön hallitus on pohtinut kohteen myyntiä, mutta yhtiön hallituksen kokemuksen mukaan kohteen sijainti ei kiinnosta sijoittajia. Myyntihinnan epäillään olevan niin alhainen, että sillä ei pystyittäisi maksamaan lainoja pois tai edes merkittävää osaa lainoista. Tällöin takaajariski

Omistajaohjausjaosto
Kaupunginhallitus

§ 7
§ 49

03.02.2025
10.02.2025

realisoituisi kaupungille ja kaupunki joutuisi maksamaan Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan järjelle jääneet lainat ja korot.

Toisena vaihtoehtona yhtiön hallitus on pohtinut toisen talon purkamista. Tämä vaihtoehto tarkoittaisi käytännössä toisen talon kylmäksi laittamista lämmöt katkaisemalla ja asukkaiden siirtoa toiseen taloon. Tämä aiheuttaisi sen, että purettavaksi suunnitellun talon pienemmät asunnot, jotka ovat suosittuja ja kysyttyjä, jäisi hyödyntämättä ja yhtiön käyttöaste putoaisi. Yhden talon tuotoilla yhtiö ei todennäköisesti selviytyisi, jos jäljelle jäävän talon isot asunnot jäisivät vajaakäytölle. Lisäksi kylmilleen jättäminen olisi toimenpiteenä lopullinen eikä taloa saisi enää tämän jälkeen asumis- tai myyntikuntoon. Edessä olisi ainoastaan purkaminen ja kaupungin takaajariskin realisoituminen. Purkutyöhön ei yhtiöllä ole tässä taloudellisessa tilanteessa mahdollisuutta. Yksittäisen talon juoksevat kustannukset ovat karkean arvion mukaan n. 15 000 €/vuodessa.

Joensuun kaupunki Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan lainojen takaajan ominaisuudessa velvoittaa yhtiön hallitusta jatkamaan markkinointiponnisteluja ja sen lisäksi velvoittaa selvittämään tarkemmin kohteen myyntivaihtoehtoa sekä alueen yleistä vuokramarkkinatilannetta.

Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan esitys kaupungille on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Valmistelija: kansliapäällikkö, talousjohtaja

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Omistajaohjausjaosto esittää kaupunginhallitukselle, että se päättää

1. maksaa Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan joulukuussa 2024 erääntyneen ja helmikuussa 2025 erääntyvän lainojen lyhennykset ja korkokustannukset yhteensä noin 23 000 € lainan takaajan ominaisuudessa.

Määräraha tarkoitukseen osoitetaan vuoden 2025 talousarvion vastuualueelta 1220 Jäsenmaksut, -osuudet ja avustukset.

2. että yhtiön tilannetta tarkastellaan seuraavan kerran toukokuussa 2025 omistajaohjausjaostossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan hallituksen puheenjohtaja Juha Heikura oli kokouksessa asiantuntijana asian käsittelyn aikana.

Omistajaohjausjaosto
Kaupunginhallitus

§ 7
§ 49

03.02.2025
10.02.2025

Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan esitys kaupungille on luettavissa sähköisessä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

1. maksaa Kiinteistö Oy Uimaharjunhakan joulukuussa 2024 erääntyneen ja helmikuussa 2025 erääntyvän lainojen lyhennykset ja korkokustannukset yhteensä noin 23 000 € lainan takaajan ominaisuudessa.

Määräraha tarkoitukseen osoitetaan vuoden 2025 talousarvion vastuualueelta 1220 Jäsenmaksut, -osuudet ja avustukset.

2. että yhtiön tilannetta tarkastellaan seuraavan kerran toukokuussa 2025 omistajaohjausjaostossa.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Liitteet

12 KOY Uimaharjunhaka Esitys Omistajaohjausjaostolle 16.1.2025

Kaupunginhallitus

§ 50

10.02.2025

Ilmoituksia lähiajan tapahtumista ja tilaisuuksista

KH 10.02.2025 § 50

Tapahtumat ja tilaisuudet

1. ICEMAN-voimamieskilpailu järjestetään Joensuun torilla 21.–22.2.2025. Perjantaina 21.2. kilpailu alkaa klo 18.00 ja lauantaina 22.2. klo 16.00. Kaupunginhallituksen jäsenille tarjotaan mahdollisuutta seurata tapahtumaa yrityskatsomossa pe 21.2. ja la 22.2.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä edellä mainitun tapahtuman tiedokseen ja päättää edustajista.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus nimesi seuraavat edustajat pe 21.2. Eero Bogdanoff, Anni Järvinen ja Eila Heinonen

Kaupunginhallitus

§ 51

10.02.2025

Pöytäkirjat

KH 10.02.2025 § 51

Pöytäkirjat:

Omistajaohjausjaosto

03.02.2025

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Kaupunginhallitus

§ 52

10.02.2025

Viranhaltijapäätökset

KH 10.02.2025 § 52

46/00.02.01.01/2025

Viranhaltijapäätökset:

Henkilöstöjohtaja 04.02.2025 § 1

Henkilöstöjohtaja 05.02.2025 § 2

Talousjohtaja 31.01.2025 § 3

Viranhaltijapäätökset oheismateriaalina sähköisessä kokouksessa.

Kaupunginjohtajan päätösehdotus:

Kaupunginhallitus päättää

merkitä tiedokseen, eikä oteta kuntalain 92 §:n nojalla kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Oheismateriaali

Tekoälyosaaminen työn tukena -hanke

Työkykyä ylläpitävän ryhmävalmennuksen hankinta varhaiskasvatuksen henkilöstölle

Henkilöstöjohtaja tehtäväkohtaiset palkat 5.2.2025 § 2

Liite 1 talousjohtajan 31.1.2025 § 3 päätökseen

Liite 2 talousjohtajan 31.1.2025 § 3 päätökseen

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 40, § 41, § 42, § 43, § 44, § 45, § 46, § 50, § 51, § 52

MUUTOKSENHAKUKIELTO

Muutoksenhakukielto ja peruste:

Päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa, jolloin kuntalain (10.4.2015/410) 136 §:n nojalla tästä päätöksestä ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 47, § 48, § 49**OIKAISUVAATIMUSOHJEET****Oikaisuvaatimusoikeus**

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusviranomainen-

JOENSUUN KAUPUNGINHALLITUS

Käyntiosoite: Koskikatu 5, 80100 Joensuu, ma-to klo 10-16 ja pe klo 10-15

Postiosoite: PL 59, 80101 JOENSUU

Sähköposti: kirjaamo@joensuu.fi

Oikaisuvaatimusaika ja sen alkaminen

Oikaisuvaatimus on tehtävä neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua siitä, kun päätöstä koskeva pöytäkirjaote on lähetetty hänelle kirjeellä. Mikäli tiedoksianto on toimitettu saantitodistusta vastaan tai luovuttamalla asiakirjat asianosaiselle, asianosaisen katsotaan saaneen tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan (tavallinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan niin, että päätös on noudettavissa viranomaisen osoittamalta palvelimelta, tietokannasta tai muusta tiedostosta (todisteellinen sähköinen tiedoksianto), päätös katsotaan saadun tiedoksi, kun se on noudettu viranomaisen osoittamalta yhteydeltä.

Oikaisuvaatimuksen sisältö

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon vaaditaan oikaisua (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen vaaditaan oikaisua ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin oikaisuvaatimusoikeus perustuu, jos oikaisuvaatimuksen kohteena oleva päätös ei kohdistu oikaisuvaatimuksen tekijään.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää oikaisuvaatimuksen tekijän laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on oikaisuvaatimuksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä oikaisuvaatimusviranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikaisuvaatimuksen käsittelyyn liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*).

Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusviranomaiselle ennen oikaisuvaatimusajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimusasiakirjat toimittaa oikaisuvaatimusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla oikaisuvaatimusasiakirjat voi lähettää postitse tai toimittaa lähetin välityksellä. Postiin oikaisuvaatimusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Oikaisuvaatimuksen voi lähettää omalla vastuullaan myös sähköpostiviestinä. Tällöin oikaisuvaatimuksen on oltava perillä viimeistään oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen oikaisuvaatimusviranomaisen aukioloajan päättymistä.